

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN
BAUSPERRE HANGRUTSCHUNG KLEINE STEINSTRASSE
FLÄCHENWIDMUNG
VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben hat in seiner Sitzung vom 24.3.2025, Tagesordnungspunkt 11a die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 Abs. 2 lit. b NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für einen Teilbereich des Bauland Wohngebietes (sowie Teile der Grundstücke Nr.: 1854/2, 1854/3, 1854/4, 1854/5, 1854/7, 1854/8, 1854/9, 1854/10, 1854/11, 1854/12, 1854/13, 1854/15, 1854/16, 1854/17 und 1854/32, KG Eichgraben) der Marktgemeinde Eichgraben eine Bausperre erlassen.

Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

§ 2 Ziel

Die von der Bausperre betroffenen Grundstücke befindet sich an der Straße „Kleine Steinstraße“ im nördlichen Bereich der Gemeinde und sind mit Ausnahme des Grundstücks Nr. 1854/11, KG Eichgraben, bebaut. Die betroffene Fläche ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Bauland Wohngebiet für maximal zwei Wohneinheiten (BW-2WE) gewidmet.

Auf Teilflächen der Grundstücke entlang des Steinwinkelgrabens erfolgte Mitte September 2024 eine Erdbeben infolge eines außergewöhnlich starken Niederschlagsereignisses. Aufgrund der damit verbundenen Instabilität des Untergrundes sowie weiters anzunehmender Rutsch- und Setzprozesse wurde für das Grundstück Nr. 1854/13, KG Eichgraben festgestellt, dass eine Gefährdung gemäß §15 Abs. 3 Ziff. 3 Nö ROG 2014 besteht. Aus geologischer Sicht wurden die Bereiche im Zuge der Schadensbegutachtung von Ch. Kollmann (BD1 - Geologischer Dienst) als rutschgefährdet eingestuft und die Notwendigkeit für einen Sanierungsauftrag festgestellt.

Bereits im Jahr 2021 ereignete sich auf dem Grundstück Nr. 1854/4, KG Eichgraben (Kleine Steinstraße 5) eine Rutschung, welche einen Sanierungsauftrag zur Folge hatte. Aufgrund der unklaren Verhältnisse entlang des Steinwinkelgrabens bedarf es einer Bausperre für Bereiche, auf denen Rutschungen nicht ausgeschlossen werden können.

In seiner Stellungnahme vom 20. März 2025 äußert sich Dr. Schweigl, Amtssachverständiger für Geologie dahingehend, dass „ Aus geologischer Sicht [...] der ganze Graben in der Kleinen Steinstraße und die Gärten, welche angrenzen, hoch rutschgefährdet (gelber bis oranger Hinweisbereich in der geogenen Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse) [sind]. Es wird daher vorgeschlagen über den gesamten Bereich von Gst. 1854/2 bis 1854/17 der KG Eichgraben eine Bausperre zu verhängen.“

Die Bausperre verfolgt den Zweck Bauvorhaben im Bereich der Bausperre zu verhindern. Baumaßnahmen zur Sicherung des Hanges sind von der Bausperre nicht umfasst.

Die Bausperre ist unbefristet und ist im Gemeinderat aufzuheben, wenn die vermutete Gefährdung nicht mehr besteht oder ein Nachweis vorliegt, dass die Erforderlichkeit für die Bausperre nicht mehr besteht. Bei Vorliegen eines Gutachtens über die ausreichende Stabilität des Untergrundes kann die Bausperre in Teilbereichen aufgehoben bzw. abgeändert werden.

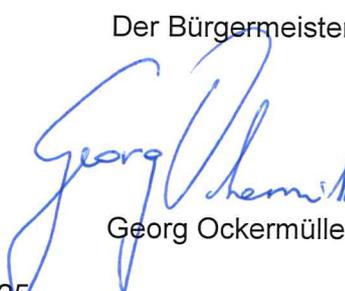
§ 3 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Marktgemeinde Eichgraben, am 25.3.2025

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister



Georg Ockermüller



angeschlagen am: 25.3.2025
abgenommen am: 10.4.2025

